

Panamá, 11 de noviembre de 2013  
DNLC-OGC-121-13/aa

Señor  
**ELLIOTT O'NEAL CHALA SAMUDIO**  
E.S.M.

Estimado Señor Chala:

La Autoridad Nacional de Protección al Consumidor y Defensa de la Competencia (ACODECO) recibió en la Dirección de Libre Competencia el día 24 de octubre de 2013, su solicitud de verificación de incremento de costos de materiales de construcción.

El Contrato de Promesa de Compraventa suscrito por usted con Promotora Terrazas del Bosque el 24 de abril de 2012 establece la compra del apartamento No.207 en el Proyecto P.H. Terrazas del Bosque y en caso de darse cualquier aumento en el costo de construcción, el precio de venta, B/.49,920.00, se aumentará en igual proporción al aumento de dicho costo y no más del 10 por ciento (10%) del valor original, B/.4,992.00.

Procedimos a solicitarle al agente económico la información requerida para poder realizar nuestro análisis financiero de acuerdo a normas establecidas, no obstante la Promotora Terrazas del Bosque no presentó la información completa, razón por la cual los cálculos que elaboramos a continuación no incluyen el desglose de las áreas comunes.

El ajuste de costo de materiales sustentado por el agente económico es como sigue:

Descripción	Presupuesto Original	Presupuesto Real	Diferencia
<b>ESTRUCTURA</b>			
Concreto 3000 lbs.	B/.35,078.10	B/.43,821.70	B/.8,743.60
Concreto 3000 lbs. Fino	93,431.52	112,011.84	18,580.32
Acero	23,859.00	29,028.45	5,169.45
<b>ALBAÑILERÍA</b>			
Bloques de 4"	130.00	170.00	40.00
Cemento	8,037.45	9,088.89	1,051.44
Arena	5,436.00	6,493.00	1,057.00
<b>TECHO</b>			
Carriolas de 2" x 4"	2,044.80	2,215.20	170.40
Carriolas de 2" x 6"	1,792.70	1,950.30	157.60
Carriolas de 2" x 8"	345.60	377.60	32.00
Fascia 2 x 8	620.60	684.40	63.80
<b>INFRAESTRUCTURA</b>			
Pavimentos-Concreto	26,311.86	35,565.90	9,254.04
Acera	1,948.03	2,433.60	485.57
<b>Total</b>	<b>B/.199,035.66</b>	<b>B/.243,840.88</b>	<b>B/.44,805.22</b>

El cálculo correspondiente al incremento en costo de materiales de construcción de su apartamento es el siguiente:

Metros del Apartamento/metraje total =  $55/1,895.20 = 2.90\%$   
Incremento total x 2.90% =  $B/.44,805.22 \times 0.0290 = B/.1,299.35$ .

Destacamos que el incremento en el precio de venta del bien sustentado por la Promotora Terrazas del Bosque es de B/.1,299.35, equivalente a un 2.6% del precio de venta pactado, que dicho sea de paso, está por debajo del tope establecido en el contrato de promesa de compra venta, que es del 10% equivalente a B/.4,992.00.

Estamos a sus órdenes para aclarar o ampliar lo expuesto.

Atentamente,

  
**OSCAR GARCÍA CARDOZE**  
Director Nacional de Libre Competencia



c.c.: Lic. Ciro Enrique Martínez- Representante Legal de Promotora Terrazas del Bosque